

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
ROP-CAJ-3629-LOCH-2/2018
353-44/2018-03
18. 4. 2018. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву Agia Trade doo, Ужице, Петра Шиша улица број 11, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4615/31 у КО Чајетина, у Златибору, на основу члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014 – у даљем тексту Закон) и члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017 – у даљем тексту Правилник) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашен захтев поднет од стране Agia Trade doo, Ужице, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4615/31 у КО Чајетина, у Златибору, због неиспуњења формалних услова.

Образложење

Општинској управи Чајетина, дана 14.2.2018. године поднет је захтев од стране Agia Trade doo, Ужице, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4615/31 у КО Чајетина, у Златибору.

Како је утврђено да постоје недостаци у документацији коју је инвеститор приложио уз захтев, односно да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови, донет је Закључак о одбацивању број ROP-CAJ-3629-LOC-1/2018 од 14. 3. 2018. године.

Подносилац захтева је у року утврђеном чланом 8ђ Закона, односно чланом 8 Правилника искористио право да поднесе нов, усаглашен захтев и отклони наведене недостатке.

Поступајући по поднетом захтеву, Одсек за урбанизам и просторно планирање утврдио је да има додатних формалних недостатака у достављеној документацији:

- предмет Идејног решења (у даљем тексту ИДР) не може бити уређење јавне површине на к.п. 4615/2 у КО Чајетина пошто се захтев за издавање локацијских услова и наведени обухват ИДР-а односе на катастарску парцелу број 4615/31 у КО Чајетина.

- ИДР није у складу са чланом 15, став 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) тако што ИДР не поседује све податке који су потребни како би се утврдила усклађеност са правилима за регулацију грађевине према јавном простору из Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор ("Службени лист општине Чајетине" број 2/12, 12/13, 5/15, 2/17 и 4/17 – у даљем тексту План) и то:

- на графичком прилогу „Ситуација“ недостаје приказ дела објекта изнад етаже приземља, са северне стране, који је препуштен у односу на грађевинску линију на нивоу приземља.

Такође, утврђено је да ИДР није у складу са Планом а у погледу регулације грађевине према суседним катастарским парцелама број 4615/30, 4615/145 и 4615/32

све у КО Чајетина. Планом је одређено минимално удаљење грађевинске линије од границе суседних парцела на следећи начин:

- 0,9 m у случају да постојећи објекти на суседним парцелама имају прозорске отворе на тој страни, а који су изграђени према одобрењу за изградњу
 - 1,20 m у случају да постојећи објекти на суседним парцелама имају врата на тој страни, а који су изграђени према одобрењу за изградњу,
- осим у случајевима ако се прибави обострана писана сагласност оверена у суду, грађевинска линија се поклапа са границом парцеле према суседу.

Увидом у службену евиденцију утврђено је да се на објекту на к.п. 4615/30 у КО Чајетина налазе прозорски отвори позиционирани на фасадном зиду на граници са предметном к.п. 4615/31 у КО Чајетина у свему према решењу о грађевинској и употребној дозволи број 351-3355/2010-03 од 4.11.2010. године. Такође, утврђено је да се на објекту на к.п. 4615/32 у КО Чајетина налазе прозорски отвори позиционирани на фасадном зиду на граници са предметном к.п. 4615/31 у КО Чајетина у свему према решењу о одобрењу за изградњу број 351-283/1991-02 од 3.2.1992. године.

У достављеном ИДР-у, на делу бочног зида који се граничи са к.п. 4615/145 у КО Чајетина испројектована су врата на етажи приземља и прозорски отвори на 1., 2. и 3. спрату грађевине што није у складу са горенаведеним планским правилом.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је ИДР са испројектованим једноипособним становима са ознакама 1S-1, 1S-4, 2S-1, 2S-4, 3S-1 и 3S-4 који немају минималну површину од 40,00m² која је прописана Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

На основу горенаведеног, а сагласно члану 8 Правилника и члану 8ђ Закона, одлучено је као у диспозитиву закључка.

С обзиром да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде за Централну евиденцију, како је то прописано чланом 8 став 7 Правилника, а да се предметни захтев одбацује други пут због формалних недостатака, подносилац захтева је обавезан да приликом поновног подношења захтева за издавање грађевинске дозволе поднесе целокупну потребну документацију и прописане таксе и накнаде, као да је реч о првом захтеву.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана пријема истог. Приговор се предаје путем система за електронско подношење пријава, уз плаћање административне таксе од 440,00 динара, 840-742251843-73, у корист Буџета општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 4. Одлуке о локалним административним таксама број 02-75/2016-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/16).

Обрадила

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
Општинске управе
Вељко Радуловић